

---

# Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

BRF Hovs Backe  
Org nr: 769619-5002



---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 8  |
| Balansräkning.....          | 9  |
| Noter.....                  | 11 |

**Bilagor**  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hovs Backe får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2019-01-01 till 2019-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-10-29. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-14

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat blev 70 tkr högre än föregående år och beror på minskade driftkostnader och höjning av årsavgifter under 2019.

Räntekostnaderna ligger i takt med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 483% till 539%.

I resultatet ingår avskrivningar med 471 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 703 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gemini 1 och 2 på Östra Lugnet i Växjö. På fastigheten har uppförts 34 fristående hus. Inflyttning skedde i juni och oktober 2010.

Föreningen är försäkrad hos Trygg-Hansa där allriskförsäkring, styrelseansvarsförsäkring, skadeståndsgaranti och förmögenhetsbrottsförsäkring ingår. Medlemmarna ansvarar för sin hemförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| 3 rok | 4 rok | Summa |
|-------|-------|-------|
| 14    | 20    | 34    |

Total tomtarea 15 470 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 2 756 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 2 756 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 71 870 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 71 870 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

**Föreningen har ingått följande avtal**

| Avtal                 | Leverantör |
|-----------------------|------------|
| Ekonomisk förvaltning | Riksbyggen |
| Teknisk förvaltning   | Riksbyggen |
| Fastighetsservice     | Riksbyggen |
| Fastighetsutveckling  | Riksbyggen |

**Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 98 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 337 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 333 tkr (120kr/m<sup>2</sup>).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 250 tkr (91 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

| Planerat underhåll | År   | Kommentar                                 |
|--------------------|------|-------------------------------------------|
| Utvändigt          | 2020 | Ommålning utvändiga ytor på fastigheterna |

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag         | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|-----------------|--------------------------------|
| Henrik Johansson    | Ordförande      | 2020                           |
| Marcus Carlsson     | Sekreterare     | 2020                           |
| Monica Ekman        | Vice ordförande | 2020                           |
| Carina Machholm     | Ledamot         | 2020                           |
| Eric Jonasson       | Ledamot         | 2021                           |
| Jaakko Pulkkinen    | Ledamot         | 2021                           |
| Anna Machholm       | Ledamot         | 2021                           |
| Styrelsesuppleanter | Uppdrag         | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Birgitta Johansson  | Suppleant       | 2020                           |
| Ove Zakrisson       | Suppleant       | 2020                           |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer                | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|------------------------------------|--------------------------------|
| Patrik Hansén, Deloitte AB         | Auktoriserad revisor 2020      |
| Valberedning                       | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
| Jessica Cedervall (sammankallande) | 2020                           |
| Pär Bolander                       | 2020                           |

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från mars 2018 och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Det finns fortfarande en del oklarheter angående vad som får räknas med i avdragsgill ingående moms, och hur avdragsgill ingående moms ska beräknas i de fall som samma abonnemang används både för individuell och gemensam förbrukning, t.ex. vatten. Skatteverket har påtalat att de ska komma ut med praktisk information om hur förvaltare ska hantera detta under tidigt 2020. Föreningen har upplyst Skatteverket om att Föreningen håller att se över sin historiska försäljning av el, vatten och andra nyttigheter och att föreningen avser att upprätta momsredovisning avseende IMD så fort detta är möjligt.

Kostnadsmässigt kommer momsen troligen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen, i stort sett bör vara lika stor som den utgående momsen.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

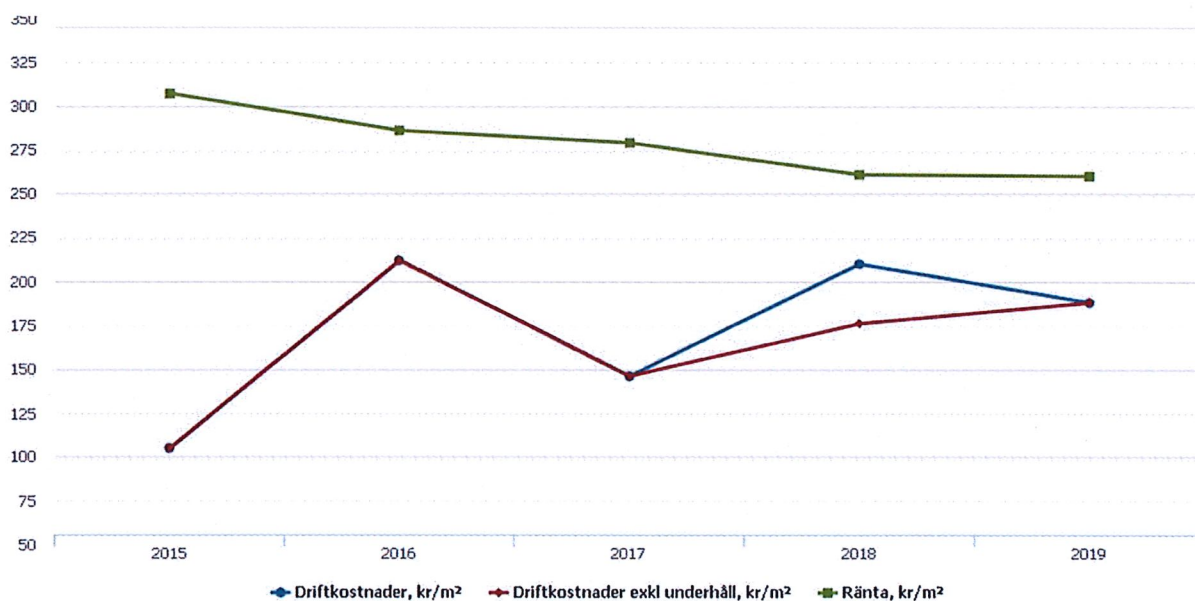
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 698 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                                                        | 2019   | 2018   | 2017   | 2016   | 2015   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                                                     | 2 065  | 2 030  | 1 993  | 1 906  | 1 904  |
| Årets resultat                                                                      | 232    | 162    | 226    | -61    | 211    |
| Resultat exklusive avskrivningar                                                    | 703    | 633    | 697    | 410    | 682    |
| Resultat exklusive avskrivningar men<br>inklusive avsättning till<br>underhållsfond | 453    | 383    | 447    | 319    | 591    |
| Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>                                    | 91     | 91     | 91     | 91     | 91     |
| Balansomslutning                                                                    | 70 579 | 70 339 | 70 299 | 70 057 | 69 918 |
| Soliditet %                                                                         | 58     | 58     | 58     | 58     | 58     |
| Likviditet %                                                                        | 507    | 483    | 397    | 355    | 508    |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>                                      | 698    | 684    | 671    | 645    | 639    |
| Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>                                                   | 205    | 210    | 155    | 212    | 105    |
| Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>                                    | 205    | 176    | 146    | 212    | 105    |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>                                                            | 260    | 261    | 279    | 286    | 307    |
| Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>                                                   | 397    | 306    | 249    | 159    | 126    |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>                                                              | 10 388 | 10 425 | 10 460 | 10 497 | 10 533 |



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet            |                  | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser   | Underhållsfond   | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 39 420 000        | 844 520          | 592 195             | 161 567        |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                   |                  | 161 567             | -161 567       |
| Reservering underhållsfond        |                   | 250 000          | -250 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                   | 0                | 0                   |                |
| Årets resultat                    |                   |                  |                     | 231 852        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>39 420 000</b> | <b>1 094 520</b> | <b>503 762</b>      | <b>231 852</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat                   | 753 762        |
| Årets resultat                        | 231 852        |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -250 000       |
| <b>Summa</b>                          | <b>735 614</b> |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **735 614**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                       |       | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                       |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                   | Not 2 | 2 064 828                | 2 030 388                |
| Övriga rörelseintäkter                            | Not 3 | 33 361                   | 9 796                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |       | <b>2 098 189</b>         | <b>2 040 184</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |       |                          |                          |
| Driftkostnader                                    | Not 4 | -565 120                 | -577 635                 |
| Övriga externa kostnader                          | Not 5 | -112 922                 | -111 611                 |
| Personalkostnader                                 | Not 6 | -6 359                   | -5 209                   |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -471 126                 | -471 016                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |       | <b>-1 155 527</b>        | <b>-1 165 472</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |       | <b>942 662</b>           | <b>874 711</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                         |       |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | Not 8 | 5 336                    | 5 657                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | Not 9 | -716 146                 | -718 802                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |       | <b>-710 810</b>          | <b>-713 145</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |       | <b>231 852</b>           | <b>161 567</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                             |       | <b>231 852</b>           | <b>161 567</b>           |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                   |        | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | Not 10 | 66 529 360        | 67 000 486        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>66 529 360</b> | <b>67 000 486</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |        | <b>66 529 360</b> | <b>67 000 486</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |        |                   |                   |
| Övriga fordringar                             | Not 11 | 134 917           | 132 411           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | Not 12 | 52 585            | 43 241            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |        | <b>187 502</b>    | <b>175 652</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                | Not 13 | 3 861 945         | 3 162 988         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |        | <b>3 861 945</b>  | <b>3 162 988</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |        | <b>4 049 447</b>  | <b>3 338 640</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                       |        | <b>70 578 807</b> | <b>70 339 126</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 39 420 000        | 39 420 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 1 094 520         | 844 520           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>40 514 520</b> | <b>40 264 520</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | 503 762           | 592 195           |
| Årets resultat                               |        | 231 852           | 161 567           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>735 614</b>    | <b>753 762</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>41 250 133</b> | <b>41 018 282</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 14 | 28 530 000        | 28 630 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>28 530 000</b> | <b>28 630 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 14 | 100 000           | 100 000           |
| Leverantörsskulder                           | Not 15 | 28 917            | 54 934            |
| Skatteskulder                                | Not 16 | 269 637           | 263 483           |
| Övriga skulder                               | Not 17 | 3 701             | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 396 418           | 272 428           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>798 673</b>    | <b>690 845</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>70 578 807</b> | <b>70 339 126</b> |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader             | Linjär              | 120      |

Mark är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

|                              | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder        | 1 923 864                | 1 885 920                |
| Vattenavgifter               | 140 964                  | 144 468                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b> | <b>2 064 828</b>         | <b>2 030 388</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar                    | 5 071                    | 8 142                    |
| Fakturerade kostnader                  | 0                        | 360                      |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -2                       | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter                 | 28 292                   | 1 294                    |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>33 361</b>            | <b>9 796</b>             |

**Not 4 Driftkostnader**

|                                      | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | 0                        | -92 480                  |
| Reparationer                         | -98 496                  | -28 631                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -136 833                 | -132 804                 |
| Försäkringspremier                   | -26 048                  | -25 837                  |
| Kabel- och digital-TV                | -51 000                  | -50 550                  |
| Obligatoriska besiktningar           | -47 125                  | -54 750                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -21 682                  | -34 436                  |
| Drift och förbrukning, övrigt        | -38 676                  | -27 625                  |
| Förbrukningsinventarier              | 0                        | -15 193                  |
| Vatten*                              | -136 361                 | -105 624                 |
| Fastighetsel                         | -8 899                   | -9 705                   |

\*föregående år bokfördes 1 faktura för lite på vatten vilket gör att jämförelse mellan åren inte stämmer. 2017 var vatten 127 tkr

|                             |                 |                 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Summa driftkostnader</b> | <b>-565 120</b> | <b>-577 635</b> |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -88 600                  | -86 197                  |
| Lokalkostnader                             | 0                        | -500                     |
| IT-kostnader                               | -1 101                   | -1 101                   |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -8 625                   | -11 175                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -8 508                   | -785                     |
| Kreditupplysningar                         | 0                        | -225                     |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -3 478                   | -8 818                   |
| Bankkostnader                              | -1 910                   | -1 910                   |
| Övriga externa kostnader                   | -700                     | -900                     |

|                                       |                 |                 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Summa övriga externa kostnader</b> | <b>-112 922</b> | <b>-111 611</b> |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|

**Not 6 Personalkostnader**

|                                | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                | -1 095                   | -1 000                   |
| Sammanträdesarvoden            | -4 300                   | -3 090                   |
| Sociala kostnader              | -964                     | -1 119                   |
| <b>Summa personalkostnader</b> | <b>-6 359</b>            | <b>-5 209</b>            |

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

|                                                                | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                          | -471 126                 | -471 016                 |
| <b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b> | <b>-471 126</b>          | <b>-471 016</b>          |

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ränteintäkter                                          | 5 336                    | 5 657                    |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>5 336</b>             | <b>5 657</b>             |

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                                         | 2019-01-01<br>2019-12-31 | 2018-01-01<br>2018-12-31 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -714 795                 | -717 215                 |
| Övriga räntekostnader                                   | -1 351                   | -1 587                   |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-716 146</b>          | <b>-718 802</b>          |

**Not 10 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

|                                               | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                   |                   |
| Byggnader                                     | 56 618 750        | 56 618 750        |
| Mark                                          | 13 000 000        | 13 000 000        |
|                                               | <b>69 618 750</b> | <b>69 618 750</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>69 618 750</b> | <b>69 618 750</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

|           |                   |                   |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -2 618 264        | -2 147 248        |
|           | <b>-2 618 264</b> | <b>-2 147 248</b> |

**Årets avskrivningar**

|                             |                 |                 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -471 126        | -471 016        |
|                             | <b>-471 126</b> | <b>-471 016</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>-3 089 390</b> | <b>-2 618 264</b> |
|--|-------------------|-------------------|

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>66 529 360</b> | <b>67 000 486</b> |
|--|-------------------|-------------------|

**Varav**

|           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| Byggnader | 53 529 360 | 54 000 486 |
| Mark      | 13 000 000 | 13 000 000 |

**Taxeringsvärden**
**Totalt taxeringsvärde**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>71 870 000</b> | <b>71 870 000</b> |
|--|-------------------|-------------------|

*varav byggnader*

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <i>48 920 000</i> | <i>48 920 000</i> |
|--|-------------------|-------------------|

*varav mark*

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <i>22 950 000</i> | <i>22 950 000</i> |
|--|-------------------|-------------------|

**Not 11 Övriga fordringar**

|                                | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto                    | 134 917        | 132 411        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>134 917</b> | <b>132 411</b> |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|-----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 8 682         | 8 682         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 12 750        | 12 750        |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 31 153        | 21 809        |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>52 585</b> | <b>43 241</b> |

**Not 13 Kassa och bank**

|                             | 2019-12-31       | 2018-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel                   | 1 558 955        | 1 553 619        |
| Transaktionskonto           | 2 302 990        | 1 609 369        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>3 861 945</b> | <b>3 162 988</b> |

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                  | 2019-12-31        | 2018-12-31        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                   | 28 630 000        | 28 730 000        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -100 000          | -100 000          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>28 530 000</b> | <b>28 630 000</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| SWEDBANK     | 2,42%      | 2025-08-11          | 13 715 000,00        | 0,00                    | 100 000,00         | 13 615 000,00        |
| SWEDBANK     | 2,56%      | 2027-09-24          | 15 015 000,00        | 0,00                    | 0,00               | 15 015 000,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>28 730 000,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>100 000,00</b>  | <b>28 630 000,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 400 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 28 130 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 15 Leverantörsskulder**

|                                 | 2019-12-31    | 2018-12-31    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Leverantörsskulder              | 28 917        | 54 934        |
| <b>Summa leverantörsskulder</b> | <b>28 917</b> | <b>54 934</b> |



**Not 16 Skatteskulder**

|                                  | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt | 269 637        | 263 483        |
| <b>Summa skatteskulder</b>       | <b>269 637</b> | <b>263 483</b> |

**Not 17 Övriga skulder**

|                                    | 2019-12-31   | 2018-12-31 |
|------------------------------------|--------------|------------|
| Skuld sociala avgifter och skatter | 3 701        | 0          |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>3 701</b> | <b>0</b>   |

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2019-12-31     | 2018-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 0              | 1 119          |
| Upplupna räntekostnader                                   | 140 486        | 141 071        |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 61 192         | 0              |
| Upplupna elkostnader                                      | 7 896          | 2 473          |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 9 000          | 11 500         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 0              | 4 090          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 177 844        | 112 174        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>396 418</b> | <b>272 428</b> |

| <b>Not 19 Ställda säkerheter</b> | <b>2019-12-31</b> | <b>2018-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar           | 30 030 000        | 30 030 000        |

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

**Styrelsens underskrifter**

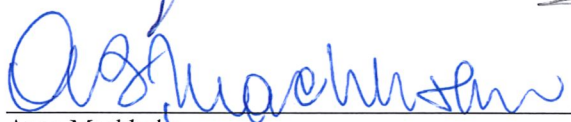
Växjö 2020-04-05

Ort och datum

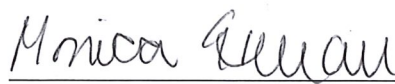
  
Henrik Johansson

  
Marcus Carlsson

  
Eric Jonasson

  
Anna Machholm

  
Carina Machholm

  
Monica Ekman

  
Jaakko Pulkkinen

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 april 2020

Deloitte AB

  
Patrik Hansén

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Hovs Backe  
organisationsnummer 769619-5002

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hovs Backe för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hovs Backe för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

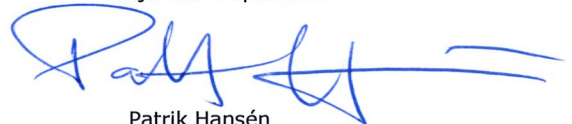
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Växjö den 8 april 2020



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande

fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# BRF Hovs Backe

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF Hovs Backe i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

